2. ÄNDERUNG (NEUFASSUNG) DES BEBAUUNGSPLANES NR. 2 »UNTERM EWER« DER GEMEINDE WILNSDORF, GEMARKUNG RINSDORF, FLUR 8

MASSTAB 1:500

Präambel

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. Dez. 1974 (GV. NW. 1975 S. [illegible] / SGV 2020) sowie der §§ 2 (1), 9 u. 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauN VO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. 11. 1968 (BGBl. I S. 1237) und des § 4 der 1. Verordnung zur Durchführung des BBauG vom 29. Nov. 1960 (GV. NW. S. 433/SGV 232), zuletzt geändert durch die 3. Verordnung zur Änderung der 1. Verordnung zur Durchführung des BBauG vom 21. April 1970 (GV. NW. S. 299/SGV 232), sowie des § 103 BauO NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Jan. 1970 (GV. NW. S. 96/SGV 232) hat der Rat der Gemeinde Wilnsdorf in der Sitzung am 10. 11. 1976 die planungsrechtlichen Festsetzungen gem. § 10 BBauG und die Gestaltungssatzung gem. § 103 BauO der 2. Änderung (Neufassung) des Bebauungsplanes Nr. 2 „Unterm Ewer" der Gemeinde Wilnsdorf, Ortsteil Rinsdorf, als Satzung beschlossen.

A. Festsetzungen gem. § 9 (1) und (5) BBauG

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Neufassung und Erweiterung des Bebauungsplanes

WR Reines Wohngebiet gem. § 3 BauN VO

Zulässig sind

1. Wohngebäude.
   Ausnahmsweise können gem. § 3 (3) Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes zugelassen werden.

Überbaubare Grundstücksflächen

Die tatsächlich bebaubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch die gem. § 23 BauN VO festgelegten Baugrenzen (blau) unter Berücksichtigung der bzw. in Verbindung mit den Bestimmungen der Bauordnung NW über Bauwiche, Abstandsflächen und Gebäudeabstände. Das höchst zulässige Maß der baulichen Nutzung wird durch § 17 BauN VO bestimmt.

Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauN VO sind zulässig, Garagen sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig, wenn die Leichtigkeit des Verkehrs gewährleistet ist. Sie sollten aus verkehrlichen Gründen einen Mindestabstand von 5,50 m vom Gehwegrand einhalten. Sichtflächen sind oberhalb 0,60 m Höhe – vom Fahrbahnrand gemessen – von Sichthindernissen wie baulichen Anlagen, Einfriedigungen, Böschungen, Anpflanzungen usw. freizuhalten.

0,4 — Grundflächenzahl (GRZ)

(0,5) — Geschoßflächenzahl (GFZ)

I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

Ausnahmsweise kann ein Geschoß mehr zugelassen werden, wenn durch Hanglage bedingt, das Kellergeschoß auf die Zahl der Vollgeschosse anzurechnen ist.

o — Offene Bauweise

Straßenbegrenzungslinie
Gehweg
Fahrbahn — Verkehrsfläche
Gehweg
Straßenbegrenzungslinie

Fläche für die Forstwirtschaft

B. Gestaltungsvorschriften gem. § 103 (1) Nr. 1,2 und 4 BauONW

28–38° — Dachneigung

Aufmauerungen über der letzten Geschoßdecke sind bis zu 50 cm zulässig.

Bei der Dacheindeckung sind nur dunkel getönte Pfannen, Wellasbestplatten sowie Natur- und Kunstschiefereindeckungen zulässig. Dachgauben sind nicht zulässig, jedoch liegende Dachfenster. Grundstückseinfriedigungen entlang der Straßen und Wege dürfen 80 cm Höhe nicht überschreiten. Stützmauern sind da zulässig, wo es die Geländeverhältnisse erfordern.
Im Bereich der Sichtdreiecke hat die dort getroffene Festsetzung Vorrang.

C. Sonstige Darstellungen (Zeichenerklärungen ohne Satzungscharakter)

Vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen

Vorhandene Wohngebäude

–330– Höhenlinien mit Höhenangabe über NN.

D. Inkrafttreten

Diese Satzung wird am Tage nach der Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten sowie von Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung rechtsverbindlich.

Der Bebauungsplan vom 1. 2. 1973 verliert damit seine Gültigkeit.

Wilnsdorf, den 25. XI. 1976

GEMEINDE WILNSDORF KREIS SIEGEN

Bürgermeister — Ratsmitglied — Schriftführer

Die 2. Änderung (Neufassung) des Bebauungsplanes hat der Rat der Gemeinde in seiner Sitzung am 9. Juni 1976 beschlossen. Wilnsdorf, den 30/11.76 GEMEINDE WILNSDORF KREIS SIEGEN stellv. Bürgermeister	Die 2. Änderung (Neufassung) des Bebauungsplanes hat nach § 2 (6) BBauG in der Zeit vom 28. Juli 1976 bis 30. Aug. 1976 öffentlich ausgelegen. Wilnsdorf, den 1.12.1976 GEMEINDE WILNSDORF KREIS SIEGEN Gemeindedirektor	Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 19. 1. 1965 Siegen, den 16.11.1976 Ort Datum Unterschrift Amts(Berufs-) Bez. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig Siegen, den 16.11.1976 Dipl.-Ing. Rinsdorf Öff. best. Vermessungs-Ing. Ort Datum
Die 2. Änderung (Neufassung) des Bebauungsplanes ist mit Verfügung vom 7.3.1977 nach § 11 BBauG und § 103 BauO NW genehmigt worden. Arnsberg, den 7.3.1977 - Gesch.-Z. - 35.2.1-2.4-6/77 Der Regierungspräsident Der Regierungspräsident 87 Arnsberg I. A.	Die Genehmigung der 2. Änderung (Neufassung) des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit der Auslegung sind gem. § 12 BBauG ortsüblich bekannt gemacht worden. Die 2. Änderung (Neufassung) des Bebauungsplanes hat am 5.4.1977 Rechtsverbindlichkeit erlangt. Wilnsdorf, den 12. April 1977 GEMEINDE WILNSDORF KREIS SIEGEN Bürgermeister	Aufgestellt: Gemeinde Wilnsdorf - Bauabteilung -

Satzung
der Gemeinde Wilnsdorf vom 5.4.1977
2. Änderung (Neufassung) Bebauungsplan Nr. 2
»Unterm Ewer«
Ortsteil Rinsdorf